



Vice caché studio

Par VictorB

Bonjour, j'ai acheté un studio ce Lundi 22/02/2021 à Rouen, Il s'agit d'une ancienne bâtisse comprenant 5 lot, le studio étant situé au RDC.

Lors de la première visite nous avons visité ce studio ainsi que c'est partie commune. Les mur été sec au toucher et les mur étaient recouvert d'un crépi ancien, les peintures était un peu défraîchie du au temps mais rien de plus anormal.

Le vendeur nous à pas fait visiter un placard sous l'escalier prétextant qu'il n'avait pas les clefs, et nous a pas parler qu'il y avait un sous bassement sous cet bâtisse. Les plans de la bâtisse montrent qu'il y a le RDC 1er et 2nd étage mais pas de plan de cave. Lors de la seconde visite le vendeur a été très expéditif et nous a dissimulé une deuxième l'existence de cet cave.

C'est après avoir signé l'acte définitif qu'on a eu accès à ce placard et étions surpris de cet entrée sous terrain par une échelé en bois. Et là nous découvrons qu'il s'agit d'une bâtisse sur solive en bois complètement pourrie, avec une réparation en metal de type IPN complètement ronger par la rouille, l'on y traverse un doigt, et qui menace clairement le sol de s'effondrer. Le mur porteur complètement imbibé d'humidité.

Dans le studio avant de pénétrer dans cet cave j'ai commencé à dépiquer l'enduit et de grosse tache noir se sont révélés, j'ai donc enlevé un morceau de placo et le même mur que celui du sous sol complètement mouillé par l'humidité.

J'ai contacté l'assistantce juridique qui va mendater un expert. Je veux annuler cet ventes est il possible ? Merci

Par ESP

Bonjour

Outre l'expert, il est nécessaire, à mes yeux, de voir un avocat.

Par AGeorges

Bonjour Victor,

Il est probable qu'avoir caché le mur humide du studio derrière un placo et un crépi à apparence ancienne va vous permettre de vous référer au "Vice Caché".

Avec les documents de vente, vous avez eu divers diagnostics, à analyser en détail pour voir si la notion d'humidité y est mentionnée. si c'est le cas, vous étiez sensé être au courant.

Attention, si vous avez signé avec une clause disant que vous avez pu tout visiter, vous avez engagé votre responsabilité. En pratique, une non-visite partielle doit être mentionnée dans l'acte sinon, c'est parole contre parole.

Par ailleurs, puisque 5 lots il y a , Il s'agit d'une copropriété. Vous avez donc du avoir l'état descriptif de division qui mentionne les parties communes. Il faudra donc voir ce qu'il en est de votre soubassement quasiment en limite d'effondrement. A l'extrême, l'expert peut provoquer un classement en insalubrité et faire évacuer l'immeuble ...

Par ailleurs, si le soubassement est indiqué, vous avez donc, via votre placard, une servitude de passage qui doit être mentionnée dans l'acte de vente. A voir donc de plus près.

Tout ceci renforce un peu plus la recommandation d'ESP. Contactez un avocat ...